

隆回县城东学校食堂和学生宿舍工
程建设项目

施 工 合 同

发 包 人：隆回县桃花坪街道城东学校

承 包 人：武冈市建筑工程公司

二〇二六年七月

第一节 合同协议书

发包人（全称）：隆回县桃花坪街道城东学校

承包人（全称）：武冈市建筑工程公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就隆回县城东学校食堂和学生宿舍工程建设项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：隆回县城东学校食堂和学生宿舍工程建设项目。

2.工程地点：隆回县桃花坪街道城东学校内。

3.工程立项批准文号：《关于隆回县城东学校(高中)食堂和学生宿舍工程建设项目可行性研究报告的批复》隆发改审批〔2026〕33号、《关于隆回县城东学校(高中)食堂和学生宿舍工程建设项目变更的批复》隆发改审函〔2026〕4号。

4.资金来源：专项债资金和改善高中办学条件专项资金。

5.工程内容：新建学校食堂、男生宿舍楼、女生宿舍楼及其他附属设施，总建筑面积 8968.40m²。其中 1、学校食堂：地上三层，一至二层层高 4.8m，三层层高 5.4m，建筑高度为 16.95m，建筑面积 2991.12m²；2、男生宿舍楼：地上六层，一至六层层高均为 3.6m，建筑高度为 23.35m，建筑面积 2988.64m²；3、女生宿舍楼：地上六层，一至六层层高均为 3.6m，建筑高度为 23.35m，建筑面积 2988.64m²。（具体详见本项目施工图纸及工程量清单）

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：食堂和男女生宿舍楼的建筑工程与装饰工程、安装工程及部分附属工程。（具体详见本项目施工图纸及工程量清单）

二、合同工期

开工日期：2026 年 8 月 15 日。

竣工日期：2027 年 4 月 15 日。

工期总日历天数：240 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工验收规范，达到合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 贰仟叁佰玖拾捌万壹仟叁佰伍拾伍元零伍分 (¥ 23981355.05 元)；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施项目费：人民币（大写） 叁拾壹万伍仟贰佰零肆元玖角陆分 (¥ 315204.96 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 壹拾贰万元整 (¥ 120000.00 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 贰佰伍拾叁万捌仟肆佰叁拾肆元陆角肆分 (¥ 2538434.64 元)。

2. 合同价格形式： 固定单价 。

五、项目经理

承包人项目经理： 李娟 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 2 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 隆回县桃花坪街道城东学校 签订。

十一、补充协议

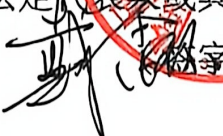
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，主管部门 2 份，承包人执 2 份，监理单位 1 份，指挥部 1 份，监管部门 2 份。

发包人：  (公章)
法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

承包人：  (公章)
法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

91430581185922094L

地 址： _____

地 址： 武冈市柳山路 16 号

邮政编码： _____

邮政编码： 422400

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： 0739-4221098

传 真： _____

传 真： 0739-4243656

电子信箱： _____

电子信箱： 33104684@qq.com

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司武冈支行

账 号： _____

账 号： 43001571065050000067

工程项目清单汇总表

工程名称：陈田县城东学校食堂和学生宿舍工程建设项目

序号	项目内容	金额(元)
1	分部分项工程项目	18328073.92
1.1	男生宿舍楼	6162837.91
1.1.1	男生宿舍楼-桩基工程	274141.9
1.1.2	男生宿舍楼-建筑工程	1000756.9
1.1.3	男生宿舍楼-装配式工程	1030277.68
1.1.4	男生宿舍楼-装饰、装修工程	1706118.16
1.1.5	男生宿舍楼-外墙保温	372868.92
1.1.6	男生宿舍楼-安装工程	1670364.36
1.2	女生宿舍楼	6115155.23
1.2.1	女生宿舍楼-桩基工程	268833.14
1.2.2	女生宿舍楼-建筑工程	1076124.83
1.2.3	女生宿舍楼-装配式工程	1022238.1
1.2.4	女生宿舍楼-装饰、装修工程	1712118.19
1.2.5	女生宿舍楼-外墙保温	372223.07
1.2.6	女生宿舍楼-安装工程	1663617.9
1.3	食堂	6847418.1
1.3.1	食堂-桩基工程	275154.83
1.3.2	食堂-建筑工程	1332324.74
1.3.3	食堂-装配式工程	1122196.18
1.3.4	食堂-装饰、装修工程	2139044.07
1.3.5	食堂-保温工程	320419.99
1.3.6	食堂-安装工程	662278.29
1.3.7	食堂餐梯	
1.4	附属工程	200662.68
1.4.1	附属工程	200662.68
1.5	暂列金额（按总造价的10%计取）	
1.6.1	暂列金额	
2	措施项目	1236238.39
2.1	其中：安全生产措施项目	315204.96
3	其他项目	2658434.64
3.1	其中：暂列金额	2538434.64
3.2	其中：专业工程暂估价	120000
3.3	其中：计日工	
3.4	其中：总承包服务费	
3.5	其中：合同规定的其他项目	
4	增值税	1760008.1
合计		23941365.05

隆回县城东学校食堂和学生宿舍工程建设项目（招标项目名称）隆回县城东学校食堂和学生宿舍工程建设项目（标段名称）（招标项目及标段名称）

序号	条款内容	合同条款号	约定内容	说明
1	项目经理		姓名：李娟	响应
2	工期		计划工期：240日历天 计划开工日期：2026-06-26 计划完（交）工日期：2027-02-21	响应
3	质量标准	5.1	符合现行国家有关工程施工验收规范，达到合格工程标准	响应
4	保修要求	15.4	按建设部令第80号《房屋建筑工程质量保修办法》、国务院令〔2000〕第279号《建设工程质量管理条例》（2019年修正）及现行行业规定进行保修，文件如有更新，以最新的为准。	响应
5	缺陷责任期	15.2	24个月	响应
6	承包人履约担保金额	3.7	中标合同金额的8%	响应
7	分包	3.5	见分包项目情况表	响应
8	逾期竣工违约金	7.5	每延期1天，承包人支付5000元的违约金/天	响应
9	逾期竣工违约金最高限额	7.5	按合同约定	响应
10	预付款额度	12.2.1	预付款支付比例为合同金额（不含暂列金额、暂估价）的10%，预付款仅用于本工程施工所需款项，承包人不得将预付款挪作他用	响应
11	质量保证金额度	15.3	扣留工程结算价的3%为质量保证金（不计利息）	响应
...				

说明：投标人可以在响应招标文件规定的实质性要求和条件的基础上，作出其他有利于招标人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。

第二节 通用合同条款

说明：“通用合同条款”采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：包括但不限于政府及管理部门对项目批复文件、可研报告、施工图纸、施工合同、补充协议、传真及构成部分的招标文件、招标答疑、中标通知书、投标函及投标函附录、已标价工量清单、合同履行过程中经有效签署确认的相关会议纪要、签证、洽商变更等书面协议或文件属于其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：中鸿荣造项目管理有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级；

联系电话：17347129988；

电子信箱：3860729261@qq.com；

通信地址：四川省成都市武侯区武兴二路17号13栋3楼4号。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中元天纬集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业乙级；

联系电话：18873992988；

电子信箱：18873992988@qq.com；

通信地址：桃洪东路 354 号。



1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人自行负责在开工前提供满足工程施工进度要求的临时办公区、职工生活区、施工作业场地、自行解决施工道路、材料堆放等问题。

1.1.3.9 永久占地包括：同本工程项目占地的范围和面积。

1.1.3.10 临时占地包括：临时办公场所、材料用地及临时道路。

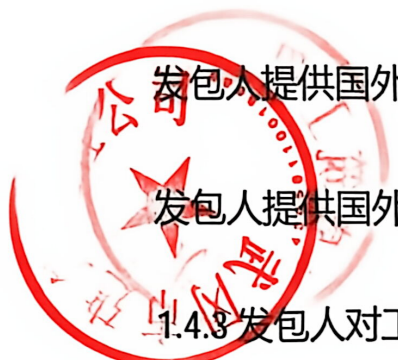
1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家有关部委及湖南省地方行政规章规定的相关“工程施工技术规范”和“质量验收评定标准”等法律法规文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家有关部委及湖南省地方行政规章规定的相关“工程施工技术规范”和“质量验收评定标准”等法律法规文件。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；



发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：发包人合理合法要求。

1.5 合同文件的优先顺序合同文件组成及优先顺序为：

- 1) 合同协议书及补充合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 投标书及其附录
- 4) 合同专用条款；
- 5) 本合同通用条款；
- 6) 开标后发包人和承包人之间澄清问题的来往文件；
- 7) 补充通知；
- 8) 招标文件及其答疑文件；
- 9) 标准、规范及有关技术文件；
- 10) 设计图纸；设计变更；
- 11) 组成合同的其他文件。

1.设计图纸、工程量清单、投标书（含工程报价单）及其补充说明；2.双方核对完成的工程预决算书；3.施工招标文件，发包方招标

过程来往的函件；4.合同终止前洽商、变更等和发包方签署明确双方权利义务的纪要；廉政管理协议书。上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处：以上面所列顺序在前的为准，本合同发、承包方须加盖骑缝章，表示其对合同的全部内容认同。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图纸叁套、一份电子版；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图及变更。由发包人提供的图纸、规范和其它文件，未经发包人代表书面许可，承包人不得以任何形式泄露用于或转给第三方。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工报告及营业执照、企业资质证明；承包方与现场实际负责人存在真实的劳动关系证明（包括劳动合同、授权委托书及缴纳社会保险证明）；承包方承诺向劳务工人按期足额付款，并承担劳务工人聚众讨薪的一切后果及责任的承诺书；施工方案类（施工组织设计；专项安全施工方案；分部分项工程施工方案等）、计划报表类（工程进度计划；工程进展情况；人员、设备、材料安排及到位情况等）、申请报告类（洽商变更申请；材料品牌报批；隐蔽工程验收申请；分部、分项工程验收申请；竣

工验收申请；工程款支付申请、中间计量调整等）；

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：3套纸质版1套电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件起14日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：城东学校；

发包人指定的接收人为：向华球。

承包人接收文件的地点：城东学校宿舍和食堂建设项目部；

承包人指定的接收人为：李娟，联系电话：13397591721。

监理人接收文件的地点：四川省成都市武侯区武兴二路17号13栋3楼4号；

监理人指定的接收人为：顾云。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按照通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按发包人提供的规划红线图，承包人将本工程施工区所需的施工临时用地范围上报发包人，在发包人确认的本工程施工用地范围内的施工用道路为场内道路，施工用地范围外为场外道路。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属发包人的，承包人可为实现合同目的复制和使用，但未经发包人书面同意不能用于合同外或第三方。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目

建设。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目建设。

1.11.4

承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：包含在签订合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： $\pm 15\%$ (含)以内不调整，超过 $\pm 15\%$ 以上部分调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人业主代表：

姓 名：向华球；

身份证号：430524197003158197；

职 务： / ；

联系电话： 13874275495 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 隆回县桃花坪街道城东学校 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 全权负责本项目现场质量、安全、投资、进度管理，并作为建设单位工程现场质量和安全的第一责任人 。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工前 7 天前移交 。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：三通一平。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： 提供 。

发包人提供支付担保的形式： 银行保函 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容： 应按湖南省有关建筑工程备案制度及档案管理制度的要求提供完整的竣工备案资料及结算资

料交发包人，以供工程竣工备案和竣工结算（未提供竣工备案资料不办理结算）。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于 6 套，具体数量由发包人根据需要通知承包人整理。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子版均需提供。

(2)、承包人应履行的其他义务：①承包人必须服从发包人和监理人的统一安排和管理，准时参加监理例会，配合协助各方的关系，不得无故借口停工。

②应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人在开工前 5 天内提供本工程的施工组织设计。

③承担施工安全保卫工作及夜间、非夜间施工照明的责任和要求：一切责任和费用由承包人负责。

④需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：有关手续和费用均由承包人负责办理，发包人应派人协助处理。

⑤施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应保护好周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木等。

⑥施工场地清洁卫生的要求：施工过程中，承包人严格按有关

《建设工程安全生产管理条例》和《湖南省建设工程质量和安全生产管理条例》以及《建筑施工安全检查标准》（JGJ59—2011）、《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146—2013）执行，搞好文明施工，树立企业形象。

⑦根据招标要求和现场施工实际需要，积极配合对施工现场进行调整和整修，及时配合办理设计图纸进行变更，并配合将相关税费依法缴纳至项目所在地税务部门。

⑧双方约定承包人应做的其他工作：

1)承包人依法合理处理好周边矛盾。

2)承包人应确保施工期间的交通运输安全和施工场地清洁卫生符合环境卫生管理的有关规定，如发生任何交通安全事故及泥土满路等，一切后果均由承包人承担；

3)在发包人协助下负责外部各有关部门的关系处理并协助办理有关手续，费用由乙方承担，确保本合同范围内的工程项目在交付使用后无任何纠纷和后遗症；

4)与其他施工队伍交叉作业的过程中应互相协作，共同维护施工现场文明和秩序，并承担费用；

5)依法与农民工签订劳动合同，按劳动合同要求及时清算、支付农民工工资，跨年度工程按形象进度结付清全部农民工工资，确保当年不拖欠农民工工资。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 李娟;

身份证号 430581198912092043;

建造师执业资格等级: 贰级;

建造师注册证书号: 湘 243002177199;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: 湘建安 B (2021) 0017050;

联系电话: 13203258885;

电子信箱: 33104684@qq.com;

通信地址: 武冈市柳山路 16 号;

承包人对项目经理的授权范围如下: 以承包人出具的授权委托书里面的范围为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理应常驻施工现场, 且每月在施工现场时间不得少于 22 天。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 按相关法律、法规规定执行。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 每次承担违约金 2000 元, 从合同结算金额中予以扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人承担违约金 50000 元/人/次, 从合同结算金额中予以扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权向建设行政主管部门上报，给承包人记不良行为处理，承包人承担违约金 50000 元/人/次，从合同结算金额中予以扣除。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 15 日。

3.3.2 承包人未提交劳动合同，承包人其他项目人员缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权更换项目人员，由此增加的费用由承包人承担。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：/。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：报监理人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按照湘建建【2020】208 号文实施。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，承包人应按技术负责人 4000 元/人次，其他关键岗位人员 2000 元/人次，从合同结算金额中予以扣除。

发包人及相关行政主管部门对于承包人项目管理人员的检查、考核，每次关键岗位人员（项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员）每月在岗不得低于 22 天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部的工程。

主体结构、关键性工作的范围：本项目不得分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：禁止分包。

其他关于分包的约定：本项目不得分包。

承包人违法分包的违约责任：发包人有权单方面解除本合同，对违法分包人施工的工程量不予计量，且承包人向发包人支付本合同总金额 20%的违约金，违约金不足以弥补损失的，承包人按发包人实际损失赔偿。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人、建设单位向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行业金融机构

保函、担保公司担

保(非融资性担保公司保函)、保险公司保证保险, 中标合同金额的8%。履约保证金或银行保函的提交时间: 本项目施工合同签订之前; 履约担保有效期的截止时间为本合同约定的工程竣工验收合格之日止。该履约保函为无条件、不可撤销和见索即付的履约保函。如承包人未按时足额提供履约担保或保函形式不符合要求, 发包人有权单方面解除承包人中标资格, 并由承包人承担相应经济赔偿损失。

3.8 履约担保的使用

(1) 承包人应当自收到监理工程师发出的开工令之日起 15 日内开工, 非不可抗力等原因不开工的, 发包人有权单方面解除施工合同, 承包人必须在收到合同解除通知书后 10 日内无条件退场, 否则承包人以履约担保全部金额支付违约金, 且造成的一切损失均由承包人承担。

(2) 承包人应按关键节点工期要求完成相关工程, 工期违约超过关键节点工期 10 日以内处招标文件约定的工期违约金, 每延迟一天按履约担保金额的 0.5%计; 工期违约累计达 10 至 20 日的从重处以违约金, 每延迟一天按履约担保金额的 1%计; 工期违约累计超过 20 日的加重处以违约金, 每延迟一天按履约担保金额的 2%计; 工期违约累计超过 30 日的, 发包人有权单方面解除合同, 承包人无条件清退出场, 以履约担保全部金额支付违约金, 且造成的损失全部由承包人承担。承包人完成的合格工程按序时进度对应的工程量和合同

约定的报价和进度款支付比例清算，余款不再结算支付，且不能免除
承包人已完成工程的质量责任。

（3）承包人关键节点工期或总工期违约超期在 20 日以内的，不
在工程进度款中扣划违约金，也暂时不动用履约保函；工期违约超
过 20 日的，发包人、建设单位将根据合同约定向履约保函的开立人
索赔承包人应付的违约金。承包人积极组织工程施工最终按合同约定
的工期完成了全部工程并达到竣工验收要求的，不计违约金，过程中
承包人已付的违约金金额退还给承包人。

（4）如承包人在合同履行过程中有其他违约行为，发包人、建
设单位有权根据工程合同约定向履约保函的开立人索赔承包人应付
的违约金，不足部分有权在应支付给承包人的工程款中直接扣除。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：以监理合同约定为准。

关于监理人的监理权限：应按监理合同约定，根据现行监理工
作相关规定,及时向承包人提供所需指令、批准并履行监理合同约定
的其他义务。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承
担的约定：由监理人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 顾云；

职 务： 监理总工程师；

监理工程师执业资格证书号： 51028163；

联系电话： 17347129988；

电子信箱： 3860729261@qq.com；

通信地址： 四川省成都市武侯区武兴二路 17 号 13 栋 3 楼 4 号；

关于监理人的其他约定： / 。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1)；

(2)；

(3)。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 符合合格标准，严格按照施工图纸，同时参照行业规范、标准等进行施工，建设程质量达到国家或专业的质量检验评定标准，并通过相关部门验收；

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：12 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应加强安全管理，建立安全生产责任制，确保不发生交通事故。承包人必须按照国家法律、法规及有关管理条例进行施工，如发生交通事故，一切后果及损失由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按相关法律、法规、制度规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按相关规定及时支付。

6.1.7 安全文明措施费（已预算进工程造价）和农民工保证金由承包方缴纳。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1

合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按相关法律、法规、制度规定执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前 14 天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按监理人要求。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按监理人要求。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按监理人要求。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起7 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前完成。

7.5 工期延误

由于承包人违约造成工期延误时，承包人应支付逾期竣工违约金的计算方法：由于承包人违约造成工期延误时，承包人应支付逾期竣工违约金的计算方法：每延期 1 天，承包人支付 5000 元的违约金。
若承包人延期超过 30 天，发包人并有权解除合同，若解除合同工程款按实际完成工程量的 80% 进行结算，同时扣除工期延误违约金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按照通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：按照通用条款执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不奖励。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人负责保管期间的保管费用由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 如承包人所采购工程材料经检测不合格，视为承包人违约，承包人负责将该批次材料清除出场，更换合格工程材料，并向发包人支付 10000 元/次的违约金，工期不予顺延。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按相关法规、制度、标准规定执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：按相关法律、法规规定承担。

9. 试验与检验

试验与检测费用约定：常规检测及承包人自检费用由承包人承担，其他专项检测和发包人要求的检测产生的费用按相关文件规定执行。

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款及变更报审后批示文件执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

1、变更中如果出现与招标工程量清单内相同的项目，则该项目的单价采用合同单价；

2、变更中如果出现与招标工程量清单内相似的项目，则该项目的单价可参考合同单价执行；

3、招标工程量清单中没有的按(湘建科函〔2025〕150号)湖南省住房和城乡建设厅《建设工程工程量清单计价标准》及配套工程量计算标准的通知、(湘建科函〔2025〕151号)《湖南省建设工程消耗量标准》、邵阳市造价办发布的同期材料价格及相关文件计价取费（隆回县优先），并按中标价和招标控制价的下浮比例同比例下浮。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议之日起14天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：详见附件《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准：按法律规定和程

序执行。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准：按法律规定和程序执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：必须经发包人同意，由发包人掌控使用，

按发包人书面指令用于工程变更及不可预见项目，据实结算，剩余金额归发包人所有。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 1 种方式对合同价格进行调整：第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：1；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：以财评报告同期价格为准。

(3) 专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清

单或预算书中载明材料单价为基础超过__%时,其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过__%时,材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__%时,其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm$ __%时,其超过部分据实调整。

第3种方式:其他价格调整方式: __/ __。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式: 固定单价

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: /。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: /。

1、总价合同。

总价包含的风险范围: /。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: /。

3、其他价格方式: /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：预付款支付比例为合同金额（不含暂列金额、暂估价）的 10%，预付款仅用于本工程施工所需款项，承包人不得将预付款挪作他用。

预付款支付期限：项目具备开工条件、经发包人和监理人审批、配合办好施工许可证后，承包人提供预付款支付担保后 10 天内。承包人应在项目进场后优先签订装配式构件采购合同，并优先保障装配式构件采购款支付。

预付款扣回的方式：分三次从当期工程进度款中扣回：基础工程完工时扣回预付款总额的 30%，主体工程完工时扣回预付款总额的 40%，装修工程完工时扣回预付款总额的 30%。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：在预付款支付前。

预付款担保的形式为：现金或保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：承包人应按约定时间向工程师提交已完工程量的报告，工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工工程量（以

下称计量),并在计量前 24 小时通知承包人,承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量,计量结果有效并作为工程款支付的依据。对承包人超出设计图纸范围和因承承包人原因造成返工的工程量,工程师不予计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按形象进度划分。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的

是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量: / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款方式及结算办法:

1、承包人需及时提交合格的工程进度付款申请单,进度工程款按已核定完成合格工程量的 80%支付(含全额农民工工资),累计进度款支付不超过实际完成合格工程量的 80%;工程竣工验收合格后,支付至不超过合同总额(暂列金额除外)的 80%;工程竣工结算经最终审定后,工程款付至结算审定金额的 97%;剩余 3%作为工程质

量保修金，待缺陷责任期满、工程查验无质量缺陷后三个月内无息一次性付清，保修金不计利息。若保修期内出现工程质量问题，承包人未按要求及时维修整改的，由承包人承担由此产生的全部修复费用及相应赔偿责任。

2、关于农民工工资支付周期的约定：承包人应按《保障农民工工资支付条例》等法规开设农民工工资专用账户，实行实名制管理；按月、足月支付至农民工工资专户，承包人须及时按实按月足额支付。如因承包人未按约定及时足额支付农民工工资的，由承包人承担全部责任及由此造成的一切损失，包括但不限于行政处罚、垫付、赔偿等。

3、以上每次工程进度款的支付必须满足已完成工程量合格，办理支付所需资料必备条件。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人规定执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：每月 25 日提交。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到申请 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在满足付款条件下 14 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：24小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：(1) 工程具备交工验收条件，从承包人向发包人提供完整的竣工资料（含竣工图）八套与竣工验收报告之日起 30 天内由发包人向当地行业主管部门申请组织竣工验收。工程竣工验收合格后，签发竣工验收合格证书，并于 15 日内向住建主管部门办理竣工验收备案，备案完成后工程进入缺陷责任保修期。。

(2) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容进行审核，承包人报送结算造价经发包人或第三方咨询机构审核，核减率超过 5% 的，超出部分对应的第三方审核服务费用由承包人承担。

(3) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人未按时递交竣工结算报告及完整结算资料, 导致竣工结算无法正常办理或结算价款无法按时支付的, 发包人要求交付工程的, 承包人应予交付; 发包人暂不要求交付的, 由承包人承担工程保管及相关费用。

(4) 工程经竣工验收合格的, 以竣工验收合格之日为实际竣工日期; 承包人已经提交竣工验收报告, 发包人拖延验收的, 以承包人最后一次提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: /。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 竣工验收通过后 7 日内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: /。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 5000 元/天计算。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: /。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按照通用条款执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程交接后 10 天内，除了经监理人、发包人同意需在缺陷责任期内继续工作的使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临建设施等均应撤离施工现场或拆除。所有的建筑垃圾、余土必须外运处理，费用由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收后 28 内。

竣工结算申请单应包括的内容：经审定的竣工结算确认书、竣工备案相关资料、施工合同、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算报告 30 日内。

发包人完成竣工付款的期限：按通用合同条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书签发后 30 日内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到申请单后 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：收到监理报批申请 30 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留工程结算价的 3%为质量保证金(不计利息)。在工程项目竣工前,承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的,发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式:

(1) 质量保证金保函,保证金额为: /;

(2) 3 %的工程款;

(3) 其他方式: /。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式:

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

序号	单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期
1	分部分项工程合计		总建筑面积 (8968.40 m ²)					18326073.92		
1.1	男生宿舍楼	居住建筑	2988.64	框架结构	地上六层		桩基工程、建筑工程、装配式工程、装饰装修工程、外墙保温、安装工程	6162837.91		
1.2	女生宿舍楼	居住建筑	2988.64	框架结构	地上六层		桩基工程、建筑工程、装配式工程、装饰装修工程、外墙保温、安装工程	6115155.23		

1.3	学校食堂	公共建筑	2991.12	框架结构	地上三层		桩基工程、建筑工程、装配式工程、装饰装修工程、保温工程、安装工程、食堂餐梯	5847418.1		
1.4	附属工程		配套场地设施	配套构筑物			配套附属施工	200662.68		
2	措施项目		/	/			/	1236238.39		
3	其他项目		/	/			/	2658434.64		
4	增值税		/	/			/	1760608.1		
合计			8968.4					23981355.0		
								5		



附件 2

承诺书

致：隆回县桃花坪街道城东学校

本公司在此郑重承诺：公司承建的隆回县城东学校食堂和学生宿舍工程建设项目按期向劳务工人支付足额的农民工工资。

特此承诺。

